

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ PLEIKU  
TỈNH GIA LAI**

Bản án số: 07/2021/DS-ST

Ngày: 05-02-2021

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PLEIKU, TỈNH GIA LAI**

***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Vũ Đình Nguyên**.

- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Bà **Tô Thị Lành**

2. Bà **Nguyễn Thị Bắc**

*Thư ký phiên tòa:* Bà **Trần Thị Ngọc Hà** - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Pleiku.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Pleiku tham gia phiên tòa:* Bà **Trịnh Thị Ngọc Anh** - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 02 năm 2021, tại: Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Pleiku xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 158/2020/TLST-DS ngày 02 tháng 7 năm 2020, về: “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 115/2020/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng N. Địa chỉ trụ sở: Số 198 đường T, Quận H, Thành phố Hà Nội.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông **Võ Văn H** – Chức vụ: Trưởng phòng Giao dịch T - Chi nhánh ngân hàng N - Gia Lai. Địa chỉ: Số 92 đường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai (Theo Văn bản ủy quyền số: 01/UQ-NHNTGL ngày 27-4-2020). Có mặt

- **Bị đơn:** Bà **Trần Nữ Uyên Đ**, sinh năm 1973. Địa chỉ: Số 39 đường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông **Lê Văn N** và bà **Trần Thị Cẩm H**. Địa chỉ: Thôn 5, xã G, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện đề ngày 27 tháng 4 năm 2020, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn là Ngân hàng N do người đại diện theo ủy quyền là ông **Võ Văn H** trình bày:*

Ngân hàng N - Chi nhánh Gia Lai và bà **Trần Nữ Uyên Đ** ký kết các Hợp đồng tín dụng gồm:

1/ Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số: 863/18/CT/TP ngày 23 tháng 8 năm 2018 với các nội dung chính như sau:

- Số tiền cho vay: 700.000.000đồng.
- Mục đích vay vốn: Làm kinh tế gia đình (Mua bán hàng nông sản)
- Thời gian vay vốn: 11 tháng, kể từ ngày rút vốn là ngày 27-8-2018 (bút lục 21); ngày đến hạn là ngày 27-7-2019.
- Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay là 9,3%/năm cố định trong thời hạn thực hiện hợp đồng.

- Lãi suất quá hạn là 130% lãi suất cho vay trong hạn.

- Lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả: 0%/năm

Để đảm bảo cho khoản vay trên bà Trần Nữ Uyên Đ đã sử dụng tài sản thuộc quyền sở hữu và sử dụng của mình thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 23/08A/NHNT ngày 23-8-2018 gồm:

- Thửa số 64, tờ bản đồ số: 81; tại: Thôn 5, xã Gào, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 118696 do sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 20-8-2015.

- Thửa số 01, tờ bản đồ số: Trích đo 01-2016; tại: Xã Bàu Cạn, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 175561 do sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 19-4-2016.

Thực hiện hợp đồng, ngân hàng đã giải ngân tiền vay. Bà Trần Nữ Uyên Đ không trả lãi vay, vi phạm quy định thời hạn trả lãi hàng tháng. Ngày 12-8-2019, ngân hàng chuyển toàn bộ khoản vay này thành nợ quá hạn.

Số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử là 835.135.335đồng.

2/ Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số: 887/18/CT/TP ngày 29 tháng 8 năm 2018 với các nội dung chính như sau:

- Số tiền cho vay: 350.000.000đồng.
- Mục đích vay vốn: Làm kinh tế gia đình (Mua bán hàng nông sản)
- Thời gian vay vốn: 11 tháng, kể từ ngày rút vốn là ngày 31-8-2018 (bút lục 38); ngày đến hạn là ngày 31-7-2019.
- Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay là 9,3%/năm cố định trong thời hạn thực hiện hợp đồng.

- Lãi suất quá hạn là 130% lãi suất cho vay trong hạn.

- Lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả: 0%/năm

Để đảm bảo cho khoản vay trên bà Trần Nữ Uyên Đ đã sử dụng tài sản thuộc quyền sở hữu và sử dụng của mình thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 29/09A/NHNT ngày 29-8-2018 gồm: Thửa số 206, tờ bản đồ số: 14; tại: Xã Bàu Cạn, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 822950 do sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 23-8-2018.

Thực hiện hợp đồng, ngân hàng đã giải ngân tiền vay. Bà Trần Nữ Uyên Đ không trả lãi vay, vi phạm quy định thời hạn trả lãi hàng tháng. Ngày 12-8-2019, ngân hàng chuyển toàn bộ khoản vay này thành nợ quá hạn.

Số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử là 417.525.643đồng.

Vì vậy, Ngân hàng N yêu cầu bà Trần Nữ Uyên Đ phải trả số tiền vay và tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày 05-02-2021 số tiền tổng cộng là 1.252.660.978đồng; trong đó: Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số: 863/18/CT/TP ngày 23 tháng 8 năm 2018 số tiền nợ gốc là 700.000.000đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 105.390.804đồng và nợ lãi quá hạn là 29.744.531đồng; Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số: 887/18/CT/TP ngày 29 tháng 8 năm 2018 số tiền nợ gốc là 350.000.000đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 52.704.246đồng và nợ lãi quá hạn là 14.821.397đồng. Bà Trần Nữ Uyên Đ phải trả tiền lãi tiếp tục phát sinh cho đến khi trả hết nợ của các Hợp đồng tín dụng.

Trường hợp bà Trần Nữ Uyên Đ không trả được nợ của các hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng N yêu cầu được xử lý toàn bộ tài sản của bà Trần Nữ Uyên Đ đã thế chấp để thu hồi nợ.

*Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành tổng đạt hợp lệ: Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập để tham dự phiên tòa nhưng bị đơn là bà Trần Nữ Uyên Đ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án là ông Lê Văn N và bà Trần Thị Cẩm H vắng mặt và không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

*Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa:*

\* Về tuân theo pháp luật tố tụng:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tòa án trong quá trình giải quyết vụ án thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng:

Nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng.

Bị đơn và người có quyền lợi, liên quan không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng: Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại các phiên họp và phiên hòa giải; vắng mặt tại phiên tòa và không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

\* Về nội dung vụ án:

Đề nghị xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng. Tòa án nhân dân thành phố Pleiku nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án:

Hợp đồng tín dụng được các đương sự ký kết giữa một bên là cá nhân không có đăng ký kinh doanh với một bên là tổ chức tín dụng. Do đó, Tòa án xác định

quan hệ tranh chấp của vụ án là: “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn có nơi cư trú tại thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai nên Tòa án nhân dân thành phố Pleiku thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về việc xét xử vắng mặt đương sự:

Bị đơn là bà Trần Nữ Uyên Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án là ông Lê Văn N và bà Trần Thị Cẩm H đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt. Căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[2] Xét yêu cầu thanh toán tiền nợ gốc và lãi vay của Hợp đồng tín dụng:

[2.1] Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số: 863/18/CT/TP ngày 23 tháng 8 năm 2018 và Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số: 887/18/CT/TP ngày 29 tháng 8 năm 2018, giữa: Ngân hàng N - Chi nhánh Gia Lai và bà Trần Nữ Uyên Đ được giao kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, đúng thẩm quyền; nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Vì vậy, các Hợp đồng tín dụng này có hiệu lực pháp luật nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ buộc các bên giao kết phải thực hiện.

Ngân hàng N đã giải ngân vốn vay của các hợp đồng tín dụng theo Giấy nhận nợ ngày 27-8-2018 số tiền 700.000.000đồng và Giấy nhận nợ ngày 31-8-2018 số tiền 350.000.000đồng.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Trần Nữ Uyên Đ không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N; không xuất trình tài liệu, chứng cứ thể hiện đã trả tiền nợ gốc và lãi vay của các hợp đồng tín dụng. Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ khẳng định bà Trần Nữ Uyên Đ chưa trả nợ gốc và nợ lãi vay của các hợp đồng tín dụng này nên đã vi phạm thời hạn trả nợ quy định tại Điều 6 của Hợp đồng tín dụng. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ngân hàng có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 280, khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, buộc bà Trần Nữ Uyên Đ phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh của các hợp đồng tín dụng này.

[2.2] Xét yêu cầu buộc bà Trần Nữ Uyên Đ tiếp tục trả tiền lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ của các hợp đồng tín dụng:

Theo Án lệ số [08/2016/AL](#) về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm được công bố theo [Quyết định số: 698/QĐ-CA](#) ngày 17-10-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao thì: “*Đối với các khoản tiền vay của tổ chức Ngân hàng, tín dụng, ngoài khoản tiền nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn, phí mà khách hàng vay phải thanh toán cho bên cho vay theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm, thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà*

*khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay*". Hội đồng xét xử nhận thấy tính chất, các tình tiết, sự kiện pháp lý trong vụ án này tương tự như các tình tiết, sự kiện pháp lý nêu trong án lệ nên yêu cầu này của ngân hàng được chấp nhận.

[3] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

[3.1] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 23/08A/NHNT ngày 23-8-2018 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 29/09A/NHNT ngày 29-8-2018 giữa: Ngân hàng N - Chi nhánh Gia Lai và bà Trần Nữ Uyên Đ được giao kết trên cơ sở tự nguyện, mục đích và nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; được công chứng và đăng ký thế chấp phù hợp với quy định của Điều 4, Điều 5 Nghị định số: 102/2017/NĐ-CP ngày 01-9-2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; Điều 298, Điều 319, Điều 501 và Điều 502 Bộ luật Dân sự.

[3.2] Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24-7-2020, tại: Thôn 5, xã Gào, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai xác định:

Thửa số 64, tờ bản đồ số: 81 theo Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 118696 do sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 20-8-2015 có diện tích 9380m<sup>2</sup>; tài sản gắn liền với đất: Nhà 01 tầng diện tích 71m<sup>2</sup>, Mái hiên, khung sắt lợp tôn diện tích 28m<sup>2</sup>; Vườn cây cà phê kinh doanh có trồng xen kẽ một số cây ăn trái là cây Na, cây Mít và cây Sầu Riêng (vườn cây bỏ hoang, không chăm sóc); hàng rào trụ bê tông rào kẽm gai dài 319m. Toàn bộ tài sản này do bà Trần Thị Cẩm H và ông Lê Văn N quản lý, sử dụng. Tại thời điểm thẩm định bà H và ông N vắng mặt tại nơi cư trú.

Theo theo Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 118696 (bút lục số 82) thể hiện người sử dụng đất là ông Lê Văn N và bà Trần Thị Cẩm H. Tại nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý kèm theo Giấy chứng nhận này thể hiện: Năm 2016, ông Nam và bà Hồng đã tặng cho ông Lê Đức Hậu. Đến ngày 22-8-2018, ông Hậu chuyển nhượng cho bà Trần Nữ Uyên Đ.

Tòa án đã đưa bà H và ông N tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bà H và ông N không đến Tòa án làm việc, không tham dự phiên tòa và không nộp tài liệu, chứng cứ để chứng minh quyền sở hữu đối với các tài sản trên đất mà bà H và ông N đang quản lý sử dụng. Vì vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ khẳng định Thửa số 64 và toàn bộ tài sản trên đất thuộc quyền sử dụng và sở hữu của bà Trần Nữ Uyên Đ.

[3.2] Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11-8-2020, tại: Xã Bàu Cạn, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai xác định:

- Thửa số 01, tờ bản đồ số: Trích đo 01-2016 theo Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 175561 do sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 19-4-2016 có diện tích 400m<sup>2</sup>; tài sản khác gắn liền với đất: Đất trồng.

- Thửa số 206, tờ bản đồ số: 14 theo Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số CN 822950 do sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày

23-8-2018 có diện tích 480m<sup>2</sup>; tài sản gắn liền với đất: Nhà cấp 4 diện tích 96m<sup>2</sup> (6x16m), 04 cây Na, 01 cây Mận, 30 trụ tiêu bê tông (không có dây Tiêu), 01 cây Mít.

Tại thời điểm thẩm định các tài sản này không có tranh chấp và không xác định được ai đang sử dụng. Theo Giấy chứng nhận số CN 822950 (bút lục 58) thì người sử dụng đất là Trần Nữ Uyên Đ; Giấy chứng nhận số BX 175561 (bút lục 41) thì người sử dụng đất là anh Lê Đức Hậu chuyển nhượng cho bà Trần Nữ Uyên Đ ngày 17-8-2018. Vì vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ khẳng định Thừa số 01; thừa số 206 và toàn bộ tài sản trên đất thuộc quyền sử dụng và sở hữu của bà Trần Nữ Uyên Đ.

[3.3] Theo khoản 3 Điều 318 Bộ luật Dân sự quy định: *“Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp thì tài sản gắn liền với đất cũng thuộc tài sản thế chấp, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”*. Vì vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ khẳng định các Hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực pháp luật nên yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ngân hàng được chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng và án phí:

Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N được chấp nhận nên bà Trần Nữ Uyên Đ phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm. Do đó, bà Đ phải hoàn trả cho Ngân hàng N chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tổng cộng là 10.850.000đồng.

Vì các lẽ trên;

### QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Điều 280 khoản 1 Điều 466; Điều 298, khoản 3 Điều 318, Điều 319, Điều 501, Điều 502; Điều 130 và Điều 408 của Bộ luật Dân sự;

- Áp dụng Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 4 và Điều 5 của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01-9-2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo; Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30-12-2016 của hà nước quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng, chi nhánh ước ngoài đối với khách hàng;

- Áp dụng Án lệ số: 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, được lựa chọn từ Quyết định giám đốc thẩm số 12/2013/DS-GĐT ngày 16-5-2013 và được công bố theo Quyết định số: 698/QĐ-CA ngày 17-10-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 92, **Điều 157, Điều 158**, khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

Buộc bà Trần Nữ Uyên Đ phải trả cho Ngân hàng N số tiền nợ gốc và tiền lãi tạm tính đến ngày 05 tháng 02 năm 2021 số tiền tổng cộng là 1.252.660.978đồng; trong đó: Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số: 863/18/CT/TP ngày 23 tháng 8 năm 2018 số tiền nợ gốc là 700.000.000đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 105.390.804đồng và nợ lãi quá hạn là 29.744.531đồng; Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số: 887/18/CT/TP ngày 29 tháng 8 năm 2018 số tiền nợ gốc là 350.000.000đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 52.704.246đồng và nợ lãi quá hạn là 14.821.397đồng.

Kể từ ngày 06-02-2021, bà Trần Nữ Uyên Đ còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bà Trần Nữ Uyên Đ phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Trong trường hợp bà Trần Nữ Uyên Đ không trả được số nợ nêu trên thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, bán tài sản của bà Trần Nữ Uyên Đ đã thế chấp theo các hợp đồng thế chấp:

2.1. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 23/08A/NHNT ngày 23-8-2018, đối với tài sản:

- Thửa số 64, tờ bản đồ số: 81; tại: Thôn 5, xã Gào, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 118696 do sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 20-8-2015 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất: Nhà 01 tầng diện tích 71m<sup>2</sup>, Mái hiên, khung sắt lợp tôn diện tích 28m<sup>2</sup>; Vườn cây cà phê kinh doanh có trồng xen kẽ một số cây ăn trái là cây Na, cây Mít và cây Sầu Riêng; hàng rào trụ bê tông rào kẽm gai dài 319m.

- Thửa số 01, tờ bản đồ số: Trích đo 01-2016; tại: Xã Bàu Cạn, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 175561 do sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 19-4-2016; tài sản gắn liền với đất: Không.

2.2. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 29/09A/NHNT ngày 29-8-2018, đối với tài sản: Thửa số 206, tờ bản đồ số: 14; tại: Xã Bàu Cạn, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 822950 do sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 23-8-2018 và tài sản gắn liền với đất: Nhà cấp 4 diện tích 96m<sup>2</sup> (6x16m), 04 cây Na, 01 cây Mận, 30 trụ tiêu bê tông (không có dây Tiêu), 01 cây Mít.

3. Bà Trần Nữ Uyên Đ phải trả cho Ngân hàng N số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 10.850.000đồng.

4. Về án phí: Bà Trần Nữ Uyên Đ phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp về dân sự có giá ngạch số tiền là 49.579.829đồng.

Ngân hàng N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 24.240.679 đồng theo biên lai số 0005180 ngày 01 tháng 7 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

5. Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

6. Bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tp Pleiku;
- Chi cục THADS tp Pleiku;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ. (13)

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ  
(Đã ký)**

**Vũ Đình Nguyên**